

名寄市空家バンク仲介業者登録取扱要領

平成 28 年 8 月 22 日

告示第 64 号

(目的)

第 1 条 この告示は、名寄市空家バンク実施要綱（平成 28 年名寄市告示第 63 号。以下「実施要綱」という。）第 8 条に基づき、所有者等と利用希望者の仲介を行う宅地建物取引業者を登録し、空家・空地等の活用による定住促進と空家対策を円滑に推進することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この告示における用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 宅地建物取引業者 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号。以下「法」という。）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者をいう。
- (2) 仲介 空家・空地等の物件の確認、空家バンク利用希望者に対する現地案内、契約に関する連絡調整及び契約をいう。

(仲介事業者の要件)

第 3 条 仲介業者となることができるものは、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- (1) 前条第 1 号で定められた宅地建物取引業者であって、かつ仲介に係る全ての取扱を誠意をもって履行する者であること。
- (2) 法第 64 条の 2 に規定する宅地建物取引業保証協会の会員となっていること。
- (3) 国税及び地方税を完納していること。
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同条第 6 号に規定する暴力団員並びに暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、又は社会的に非難される関係を有するものではないこと。

(申込方法)

第 4 条 空家バンクにおける仲介を行おうとする仲介業者は、名寄市空家バンク仲介業者登録申請書（別記様式第 1 号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により申請があったときは、その内容等を確認し適当と認めるときは、当該申請をした事業者を名寄市空家バンク仲介業者（以下「仲介業者」という。）として登録するものとする。
- 3 市長は、前項の規定により登録したときは、登録した旨を名寄市空家バンク仲介業者登録完了通知書（別記様式第 2 号）により、当該仲介業者に通知するものとする。
- 4 市長は、仲介業者として登録するときは、当該仲介業者と空家・空地等の仲介

に係る協定を締結するものとする。

5 市長は、第1項の規定による申請について、第3条各号のいずれかに該当しないと判明したとき、又は、名寄市空家バンク実施要綱の趣旨に反する者であると認められ登録を行わないときは、名寄市空家バンク仲介業者登録申請却下通知書（別記様式第3号）により、当該申請をした事業者に通知するものとする。

（登録事項変更届）

第5条 仲介業者は、前条第2項の規定による登録の内容に変更があったときは、名寄市空家バンク仲介業者登録事項変更届出書（別記様式第4号）により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（登録取消）

第6条 市長は、仲介業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、名寄市空家バンク仲介業者登録取消通知書（別記様式第5号）により、当該仲介業者に通知するものとする。

- (1) 仲介業者から、名寄市空家バンク仲介業者登録取消届出書（別記様式第6号）が提出されたとき。
- (2) 登録内容を偽って申請したことが判明したとき。
- (3) 第3条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- (4) その他、市長が空家バンク制度の仲介業者として不適格と判断したとき。

（仲介業者の義務）

第7条 仲介業者は、宅地建物取引業法その他法令を遵守し、物件の売買又は賃貸の仲介を行わなければならない。

2 仲介業者は、毎年度、市長が別に指定する日までに、第3条第3号を証明する書類を市長に提出しなければならない。

3 仲介業者は、宅地建物取引業法の規定によりその業務の停止を命じられたとき又は免許の取り消しを受けたときは、速やかに市長に報告しなければならない。

（仲介に係る報酬）

第8条 名寄市空家バンク事業により取引が成立した場合、仲介業者が受け取ることができる報酬は、法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲内とする。

（仲介業者の責務）

第9条 仲介業者は、次に掲げる事項に留意の上、仲介を行わなければならない。

- (1) 空家・空地等の所有者等や利用希望者等の信頼を損なうことがないように、誠心誠意対応しなければならない。
- (2) 取引等に関して苦情又は紛争が発生した場合には、自らの責任において処理するものとする。
- (3) 仲介業者は、名寄市空家バンク事業により取引が成立した場合、名寄市空

家バンク仲介結果報告書（別記様式7号）により速やかに報告しなければならない。

（補則）

第10条 この告示に定めるもののほか仲介業者の登録に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成28年8月22日から施行する。

別記様式第1号（第4条関係）

年 月 日

名寄市空家バンク仲介業者登録申請書

名寄市長 様

（仲介業者）

所在地又は住所

名称又は屋号

代表者又は氏名

⑩

担当者氏名

名寄市空家バンク実施要綱（以下「実施要綱」という。）及び名寄市空家バンク仲介業者登録取扱要領（以下「取扱要領」という。）に定める趣旨等を理解し、名寄市空家バンクの仲介業者となるため、取扱要領第4条第1項の規定により、下記のとおり申請します。

記

法人名・事業者名			
宅地建物取引業者免許番号			
電話番号		FAX	
メールアドレス			
ホームページ			
主な活動地域			
仲介可能な業務			
実施要綱に従い、当市への定住促進に向け積極的に協力します。	はい ・ いいえ		
暴力団等が実質的に経営を支配していません。	はい ・ いいえ		
登録決定に当たっては、市税及びその他の納付状況について調査することに同意します。	はい ・ いいえ		

添付資料・宅地建物取引業者免許証の写 ・重要事項説明書(見本)

- ・宅地建物取引業保証協会会員と分かるものの写
- ・国税及び地方税納税証明書（前年分、写可）
- ・その他、市長が必要と認めたもの

名市環第 号
年 月 日

様

名寄市長 ㊟

名寄市空家バンク仲介業者登録完了通知書

年 月 日付けで申請のあった仲介業者への登録については、下記のとおり登録したので、名寄市空家バンク仲介業者登録取扱要領第4条第3項の規定により通知します。

記

登録番号	第 号
登録日	年 月 日

※注意事項

- ① 申請内容に変更が生じた場合、速やかに手続きを行ってください。
- ② 市は、契約及び契約等に関する一切の疑義、紛争等については関与しません。当該契約等に係る当事者間及び仲介業者で解決してください。

●参考：名寄市空家バンク実施要綱（平成28年名寄市告示第63号）抜粋

（所有者等と利用希望者の交渉）

第8条 所有者等と利用希望者は、仲介業者に交渉等の仲介を依頼することができる。

2 市長は、所有者等、利用希望者及び仲介業者（以下これらを「当事者」という。）における空家・空地等に係る交渉、契約等には一切関与しないものとする。

3 交渉、契約等に係る苦情その他の紛争が発生した場合には、当事者において解決しなければならない。

4 所有者等又は仲介業者は、契約等の結果を名寄市空家バンク結果報告書（別記様式第7号）により市長に報告しなければならない。

別記様式第3号（第4条関係）

名市環第 号
年 月 日

様

名寄市長 印

名寄市空家バンク仲介業者登録申請却下通知書

年 月 日付けで申請のあった仲介業者への登録については、下記の理由により登録することを認めませんでしたので、名寄市空家バンク仲介業者登録取扱要領第4条第5項の規定により通知します。

記

却下の理由	
-------	--

別記様式第4号（第5条関係）

年 月 日

名寄市空家バンク仲介業者登録事項変更届出書

名寄市長 様

（仲介業者）
所在地又は住所
名称又は屋号
代表者又は氏名 ㊟
担当者氏名

仲介業者の登録内容について、下記のとおり変更があったので、名寄市空家バンク仲介業者登録取扱要領第5条の規定により届け出ます。

1 登録番号 : 第 号

2 変更内容

変更前	
変更後	

別記様式第5号（第6条関係）

名市環第 号
年 月 日

様

名寄市長 ㊟

名寄市空家バンク仲介業者登録取消通知書

下記の理由により仲介業者への登録を取り消したので、名寄市空家バンク仲介業者登録取扱要領第6条の規定により通知します。

記

登録番号	第 号
取 消 日	年 月 日
取消理由	

別記様式第6号（第6条関係）

年 月 日

名寄市長 様

（仲介業者）

所在地又は住所

名称又は屋号

代表者又は氏名

㊟

担当者氏名

名寄市空家バンク仲介業者登録取消届出書

下記の理由により仲介業者登録を取り消したいので、名寄市空家バンク仲介業者登録取扱要領第6条第1号の規定により届け出します。

記

登録番号	第 号
取消理由	

別記様式第7号（第9条関係）

年 月 日

名寄市空家バンク仲介結果報告書

名寄市長 様

（仲介業者）
所在地又は住所
名称又は屋号
代表者又は氏名 ㊟
担当者氏名

下記の登録物件について、契約が成立しましたので、名寄市空家バンク仲介業者登録取扱要領第9条第3号の規定により報告します。

記

登録物件	登録番号	第 号
	所在地	名寄市
	種類	空家・空地
契約者等 (利用希望者)	住所	
	氏名	
	契約日	年 月 日
契約内容	売買	円
	賃貸借	円/月
		契約期間 年 月 日～ 年 月 日
備考		

名寄市空家バンクによる空家・空地等の仲介に係る協定書

名寄市（以下「市」という。）と（以下「宅建業者」という。）とは、名寄市空家バンク仲介業者登録取扱要領（平成 28 年名寄市告示第 64 号。以下「取扱要領」という。）第 4 条第 4 項の規定に基づき、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第 1 条 市及び宅建業者は、名寄市空家バンク実施要綱（平成 28 年名寄市告示第 63 号。以下「実施要綱」という。）に定める制度にのっとり、信義誠実の原則に立ち、この協定に基づき空家・空地等に係る売買及び賃貸借の適正かつ円滑な推進を図るものとする。

（用語の定義）

第 2 条 この協定書における用語の定義は、実施要綱並びに取扱要領の定めるところによる。

（業務執行体制の整備）

第 3 条 宅建業者は、この協定書の業務に関し、次に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 社会的信頼の確保と節度ある規律の確立
- (2) 取引の信頼性と安全性の確保

（仲介の業務）

第 4 条 宅建業者は空家の所有者等から仲介の申し込みがあったときは、当該空家・空地等の所有者と仲介契約を締結するものとする。

- 2 宅建業者は、空家・空地等の所有者等が市の運営する空家バンクに物件を登録することに協力するものとする。
- 3 宅建業者は、利用希望者が空家・空地等の現地確認を希望するときは、速やかに利用希望者の希望する空家・空地等に案内するものとする。
- 4 宅建業者は、利用希望者から交渉等の申込があったときは、空家の所有者等と連絡調整のうえ、仲介を行うものとする。ただし、当該登録物件の所有者等が別の仲介業者と契約締結している場合は、その仲介業者に引き継ぐものとする。
- 5 宅建業者は、空家・空地等の利用が実施要綱第 9 条に規定する暴力団員によるものと認められたときは、空家・空地等の仲介をしてはならない。

（仲介結果の報告）

第 5 条 宅建業者は、空家・空地等の所有者等と利用希望者が売買契約又は賃貸契約を成立したときは、取扱要領第 9 条第 3 号の規定により速やかに報告しなければならない。

（仲介の報酬）

第6条 空家・空地等の仲介に係る報酬の額については、宅地建物取引法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定により定める額の範囲内とする。

（苦情又は紛争の処理）

第7条 この協定書に基づく業務に関して苦情又は紛争が発生した場合、市及び宅建業者は、協議のうえ処理するものとする。ただし、空家・空地等の仲介に係る事項については、宅建業者の責任において処理するものとする。

（協定の解除）

第8条 協定の解除は次の各号のいずれかに該当するときは、当該協定を解除するものとする。

(1) 取扱要領第6条各号に該当するとき。

(2) 市又は宅建業者は、相手方がこの協定書に違反したときは、一方的に協定を解除できる。

2 前項各号の規定によりこの協定が解除され、宅建業者に損害が発生した場合であっても市はその賠償の責を負わない。

（情報の管理及び目的外利用の禁止）

第9条 宅建業者は、この協定により得た情報について責任を持って管理し、空家バンクに係る利用以外に利用してはならない。

（その他）

第10条 この協定書に疑義が生じたとき、又はこの協定書に定めがない事項については、市及び宅建業者が協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書を2通作成し、市及び宅建業者記名押印のうえ各自1通を保有する。

年 月 日

名寄市大通南1丁目1番地

名寄市

名寄市長

印

(宅建業者)

印